HONG LEONG LEASING SDN BHD

lwn.

AMSEAL ENGINEERING (M) SDN BHD & YANG LAIN

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
ARIFIN JAKA H
[GUAMAN NO: D3-22-190-1997]
23 OGOS 2003

PROSEDUR SIVIL: *Penghakiman terus - Perjanjian pajakan - Pelanggaran terma - Tuntutan jumlah tertunggak - Isu yang boleh dibicarakan - Perbezaan pada butiran jumlah tertunggak - Sama ada satu percanggahan - Kegagalan menarik balik peralatan dengan segera - Sama ada menjejaskan liabiliti defendan - Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 A. 14*

Plaintif memeterai beberapa perjanjian pajakan ('perjanjian') dengan defendan pertama di mana surat gerenti dan indemnitinya di tandatangani antara lain oleh defendan keempat ('defendan'). Defendan pertama telah gagal dalam pembayaran bulanan dan plaintif telah menamatkan perjanjian. Berikutnya plaintif menuntut jumlah bayaran tertunggak sebanyak RM696,378.24 dari defendan sekaligus memohon penghakiman terus baginya di bawah A. 14 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KMT'). Permohonan telah dibenarkan oleh penolong kanan pendaftar dan defendan merayu. Di hadapan yang arif hakim, defendan antara lain berhujah bahawa penghakiman terus adalah tidak wajar oleh kerana terdapat isu-isu yang boleh dibicarakan, iaitu: (i) plaintif gagal membuktikan jumlah tertunggak kerana jumlah yang tercatat dalam pernyataan tuntutan bercanggah dengan yang tercatat dalam afidavit sokongan; dan (ii) plaintif gagal mematuhi terma perjanjian di mana ia perlu menamatkan perjanjian dengan serta merta dan menarik peralatan dengan segera tetapi tidak berbuat demikian.

Diputuskan:

[1] Pernyataan defendan bahawa plaintif telah gagal membuktikan jumlah tertunggak dan yang perlu dibayar adalah tidak berasas dan ianya bukanlah satu isu yang perlu dibicarakan. Walaupun memang terdapat perbezaan, ia bukanlah satu percanggahan. Perbezaan adalah disebabkan semasa writ saman difailkan pada 31 Mac 1997 plaintif mengambil kira jumlah yang terhutang setakat 28 Februari 1997, di mana ketika itu, plaintif belum lagi menarik balik peralatan yang berkaitan. Seperti yang dijelaskan oleh afidavit sokongan, plaintif telah menarik balik peralatan tersebut hanya pada bulan Ogos 1997, selepas mana plaintif telah menjual peralatan tersebut kepada pihak ketiga dan telah mengambilkira hasil jualan itu daripada jumlah yang terhutang oleh defendan pertama. (ms 69 c-d & 70 d)

[2] Fakta menunjukkan bahawa plaintif telah menangguhkan tindakan untuk menamatkan perjanjian dan mengambil balik peralatan yang berkaitan atas rayuan defendan. Oleh hal yang demikian, defendan adalah diestop dari menuduh plaintif melewatkan penarikan balik peralatan-peralatan berkenaan. Walau bagaimanapun, kelewatan plaintif menarik balik peralatan-peralatan berkenaan tidak boleh dijadikan satu isu kerana di bawah surat gerenti dan indemniti defendan telah bersetuju bahawa liabiliti mereka tidak akan terjejas sekiranya plaintif memberi lanjutan masa kepada defendan pertama. (ms 71 f-g)

[Rayuan ditolak. Permohonan terus dibenarkan.]

Kes-kes yang dirujuk:

Chen Heng Ping & Ors v. Intradagang Merchant Bankers (M) Bhd [1995] 3 CLJ 690 CA ***(dirujuk)***

Krishnamurthy & Anor v. Malayan Finance Corporation Bhd [1986] 2 MLJ 134 ***(dirujuk)***

Ng Hee Thoong & Anor v. Public Bank Bhd [1995] 1 CLJ 609 CA ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Rules of The High Court 1980, O. 14

Bagi pihak defendan ke 4 - YY Ho; T/n Edwin Lim & Co

Bagi pihak plaintif - Lee Yu Ming; T/n KY Foo & Co

Dilaporkan Oleh WA Sharif

PENGHAKIMAN

Arifin Jaka H:

Ini adalah rayuan oleh defendan keempat terbadap keputusan Penolong Kanan Pendaftar (PKP) yang diberikan pada 5 November 1998 yang membenarkan permohonan plaintif untuk memasukkan penghakiman terus di bawah A. 14 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (KMT) terhadap defendan keempat (selepas ini dipanggil 'defendan') untuk jumlah RM696,378.24 setakat 25 Mei 1998 berserta dengan faedah di atas jumlah tersebut pada kadar 24% setahun dari 26 Mei 1998 sehingga tarikh penyelesaian penuh dan kos.

Fakta yang relevan adalah seperti berikut; defendan pertama telah memasuki empat perjanjian pajakan (lease agreement) dengan plaintif iaitu perjanjian pertama No. L93/3534 bertarikh 28 Mac 1994, perjanjian kedua No. L94/3747 bertarikh 8 Ogos 1994, perjanjian ketiga No. L94/3795 bertarikh 29 September 1994 dan perjanjian keempat No. L95/3956 bertarikh 5 Julai 1995. Di bawah perjanjian-perjanjian tersebut plaintif bersetuju untuk memajak kepada defendan

pertama peralatan-peralatan yang tertentu seperti butir-butir yang dinyatakan di dalam jadual (schedule) di dalam perjanjian-perjanjian tersebut. Terma-terma di dalam perjanjian-perjanjian tersebut antara lain ialah defendan pertama bersetuju:

(a) untuk membayar kepada plaintif pajakan bulanan setiap bulan untuk selama 36 bulan iaitu tempoh masa untuk pajakan peralatan-peralatan itu,

(b) membayar ansuran bulanan tepat pada tarikh pembayaran kena dibayar,

(c) membayar faedah pada kadar 24% setahun atas semua jumlah wang yang patut dibayar kepada plaintif,

(d) membayar kepada plaintif segala kos dan perbelanjaan yang dikenakan oleh plaintif termasuk kos dan perbelanjaan peguam,

(e) jikalau perjanjian pajakan tersebut ditamatkan sebelum tamat tempuhnya, plaintif akan berhak untuk mengambil milik peralatan-peralatan yang dipajakkan itu,

(f) jikalau pemilikan peralatan yang dipajakkan itu tidak diberi kepada plaintif maka defendan pertama akan membayar kepada plaintif sejumlah yang bersamaan dengan nilai baki peralatan tersebut, bayaran-bayaran ansuran yang sepatutnya dibayar di bawah perjanjian tersebut dan bayaran-bayaran faedah lewat dan semua kos dan perbelanjaan yang dikenakan dan semua bayaran-bayaran yang lain yang kena dibayar di bawah perjanjian-perjanjian tersebut.

Defendan bersama-sama dengan defendan kedua dan ketiga telah menandatangani perjanjian gerenti dan indemniti (guarantee and indemnity) masing-masing bertarikh 28 Mac 1994, 8 Ogos 1994, 29 September 1994 dan 5 Julai 1995 di mana defendan, defendan kedua dan ketiga bersetuju secara bersama dan berasingan sebagai balasan kepada plaintif menandatangani perjanjian-perjanjian pajakan tersebut untuk menjamin pembayaran kepada plaintif segala jumlah yang dihutang dan kena dibayar oleh defendan pertama kepada plaintif di bawah perjanjian pajakan tersebut dan menanggungrugi segala dan apa-apa kerugian atau kerosakan yang akan dialami oleh plaintif disebabkan oleh kemungkiran defendan pertama.

Defendan pertama telah gagal dalam pembayaran pajakan bulanan yang patut dibayar dan faedah kelewatan walau pun beberapa kali tuntutan telah dibuat. Plaintif telah menamatkan perjanjian-perjanjian pajakan tersebut melalui surat peguamnya bertarikh 7 Mac 1997 dan menuntut pemgembalian peralatan-

peralatan berkenaan. Walau pun tuntutan dibuat, defendan pertama gagal memgembalikan peralatan-peralatan yang dipajakkan. Setakat 28 Februari 1997 jumlah yang perlu dibayar oleh defendan pertama adalah berjumlah RM698,693.64 seperti butir berikut:

(a) di bawah perjanjian pertama No. L93/3534 bertarikh 28 Mac 1994 - RM115,738.13

(b) di bawah perjanjian kedua No. L94/3747 bertarikh 8 Ogos 1994 - RM32,243.76

(c) di bawah perjanjian ketiga No. L94/3795 bertarikh 29 September 1994 - RM74,983.34

(d) di bawah perjanjian keempat No. L95/3956 bertarikh 5 Julai 1995 - RM475,728.41

Jumlah - RM698,693.64

Pada 21 Mac 1997 plaintif telah memfailkan writ saman dan pernyataan tuntutan terhadap defendan, defendan pertama, kedua dan ketiga. Writ saman telah dipinda di bawah perintah mahkamah pada 14 September 1998. Tuntutan plaintif ialah untuk jumlah RM698,693.64, faedah di atas jumlah ini pada kadar 24% setahun mulai dari 1 Mac 1997 sehingga tarikh pembayaran penuh dan kos.

Semua defendan-defendan telah memasukkan memorandum kehadiran pada 27 April 1998. Kemudian pada 12 Jun 1998 plaintif telah memfailkan Saman Dalam Kamar di bawah A. 14 KMT untuk kebenaran memasukkan penghakiman terus terhadap defendan sahaja untuk jumlah RM696,378.24 setakat 25 Mei 1998 dan faedah di atas jumlah ini pada kadar 24% setahun dari 26 Mei 1998 sehingga tarikh penyelesaian penuh.

Defendan tidak menafikan beliau telah menandatangani perjanjian-perjanjian geranti dan indemniti pada tarikh-tarikh yang dinyatakan di dalamnya tetapi mengemukakan dua isu yang dikatakan isu-isu yang perlu dibicarakan (triable issues) bagi membantah permohonan plaintif. Isu pertama yang dikemukakan ialah kegagalan plaintif membuktikan jumlah tertunggak yang sebenarnya dan perlu dibayar oleh defendan kepada plaintif. Sehubungan dengan isu ini peguam bagi pihak defendan berhujah kegagalan plaintif membuktikan jumlah sebenarnya adalah disebabkan percanggahan butir-butir di dalam pernyataan tuntutan dengan

keterangan yang terkandung di dalam afidavit sokongan untuk permohonan plaintif di bawah Aturan 14 KMT dan kegagalan plaintif mengambilkira pembayaran deposit dan pra pembayaran yang telah dibuat oleh defendan pertama. Oleh yang demikian defendan menafikan berhutang kepada plaintif sebanyak RM696,378.24. Peguam bagi pihak plaintif berhujah bahawa tidak ada apa-apa percanggahan di antara butir-butir di dalam pernyataan tuntutan dan di dalam afidavit sokongan (lampiran 11) yang diikrarkan oleh Wong Chin Seong pada 11 Jun 1998. Jika diteliti dengan sehalusnya adalah jelas bahawa perkiraan jumlah yang perlu dibayar oleh defendan di dalam pernyataan tuntutan adalah setakat 26 Februari 1997 manakala perkiraan di dalam lampiran 11 adalah setakat 25 Julai 1998. Adalah nyata ada perbezaan dan ini bukanlah merupakan percanggahan. Perbezaan ini adalah disebabkan semasa writ saman difailkan pada 31 Mac 1997 plaintif mengambilkira jumlah yang terhutang oleh defendan pertama setakat 28 Februari 1997 sebanyak RM698,693.64. Ketika itu plaintif belum lagi menarik balik peralatan yang berkaitan di bawah perjanjian pajakan No. L95/3956. Seperti yang dijelaskan di dalam lampiran 11 di perenggan 15, plaintif telah menarik balik peralatan tersebut hanya pada bulan Ogos 1997, plaintif telah berjaya menjual peralatan tersebut kepada pihak ketiga pada 14 Mei 1998 dengan harga RM84,000.00 dan plaintif telah mengambilkira hasil jualan ini daripada jumlah yang terhutang oleh defendan pertama seperti butir-butir di perenggan 15.4 di dalam Lampiran 11.

Defendan juga berhujah bahawa plaintif telah tidak menolak indemniti cukai sebanyak RM72,031.23 yang perlu dibayar oleh plaintif kepada defendan pertama di bawah perjanjian pajakan jika peralatan berkaitan dijual dalam tempoh dua tahun dari tarikh berkuatkuasa perjanjian pajakan. Adalah jelas jika diteliti butir-butir tuntutan di perenggan 15 di dalam lampiran 11, jumlah ini tidak diambilkira langsung sebagai jumlah yang terhutang oleh defendan pertama. Oleh itu hujah peguam defendan berkaitan dengan jumlah ini adalah tidak berasas. Selain dari itu jumlah tuntutan di dalam pernyataan tuntutan bertambah apabila diambilkira faedah yang dikenakan dan harus dibayar dan juga caj-caj lain dan semua penambahan ini jelas ditunjukkan di dalam perkiraan di dalam lampiran 11. Perkiraan jumlah yang dituntut di dalam permohonan di bawah A. 14 KMT jelas dinyatakan di dalam Sijil Keberhutangan (Certificate of Indebtedness) yang dikeluarkan oleh plaintif (exh. WCS 8 di lampiran 17) iaitu sebanyak RM696,378.24 setakat 25 Mei 1998. Jumlah ini adalah selaras dengan perkiraan di perenggan 15 di dalam lampiran 11. Butir-butir perkiraan ini jelas menunjukkan plaintif telah mengambilkira tunggakan sewa, faedah dan caj-caj lain. Defendan perlu mengemukakan butir menunjukkan sijil keberhutangan ini (certificate of indebtedness) adalah tidak betul dan terdapat "manifest error on the face of the certificate".

Di dalam kes *Chen Heng Ping & Ors v. Intradagang Merchant Bankers (M) Bhd* [1995] 2 MLJ 363 diputuskan:

> Held
>
> (3) Even though guarantors were contractually precluded from requiring the bank to prove the accuracy of the certificate, they were not prevented from adducing evidence to show that there was a manifest error an the face of the certificate or fraud. The court is not bound by the contractual provision and when there is evidence which casts doubts on its accuracy, the court should not accept the certificate as conclusive. It is then for the plaintiff to prove the quantum of the debt claimed in accordance with the Evidence Act 195. In this appeal counsel for the guarantors had conceded there was no manifest error on the face of the certificates.

Di dalam kes sekarang saya putuskan defendan gagal membuktikan ada kesilapan nyata (manifest error) atau pun fraud di dalam afidavit yang difailkan bagi pihak defendan. Apa yang ditegaskan di dalam afidavit-afldavit tersebut hanya ada percanggahan berkenaan jumlah yang dituntut di dalam pernyataan tuntutan dan afidavit sokongan yang difailkan bagi pihak plaintif. Sebagaimana yang saya katakan di awal penghakiman ini, tidak ada percanggahan tetapi hanya perbezaan. Sebaliknya peguam bagi pihak defendan telah berhujah dari meja peguam (submission from the bar) mengatakan bahawa plaintif telah gagal membuktikan jumlah tertunggak sebenarnya. Pernyataan ini tidak disokong oleh keterangan bersumpah di dalam satu afidavit yang diperlukan mengikut prinsip undang-undang (lihat *Ng Hee Thoong & Anor v. Public Bank Bhd* [1995] 1 CLJ 609). Oleh yang demikian saya dapati dan putuskan pernyataan defendan bahawa plaintif telah gagal membuktikan jumlah tertunggak dan yang perlu dibayar oleh defendan sebagai guarantor adalah tidak berasas dan ini bukanlah satu isu yang patut dibicarakan. Lagi pun saya berpendapat tidak perlu plaintif meminda pernyataan tuntutan sebagaimana yang dihujahkan oleh peguam bagi pihak defendan atas alasan afidavit sokongan jelas memaparkan butir-butir tuntutan. Di dalam kes *Krishnamurthy & Anor v. Malayan Finance Corporation Bhd* [1986] 2 MLJ 134 memutuskan:

> Held; (1) the difference between the amount claimed and the amount to be signed in the judgment was fully explained by the respondents to the effect that credit had to be given for the value of the cars which the respondents repossessed between the date of the writ and the date of the summons in chambers. There was no need to amend the statement of claim for the making of the adjustment;

Isu kedua yang ditimbulkan oleh defendan ialah kegagalan plaintif mematuhi peruntukan di bawah perjanjian-perjanjian pajakan di mana plaintif dikehendaki menamatkan perjanjian-perjanjian tersebut dengan serta merta dan menarik balik

peralatan yang disewakan dengan segera agar mengurangkan beban defendan. Klausa 14.1 perjanjian pajakan (lease agreement) memperuntukkan:

> If during the Initial Term or any Renewed Term thereof
>
> (a) the lessee shall default in the payment of any of the sums payable under the lease,
>
> (b) - (1) - tidak terpakai:
>
> then the lessor shall be entitled to immediate possession of the equipment and the lessor may without prejudice to any other rights and remedies the lessor may have under this agreement ...
>
> (i) immediately terminate this lease without notice and retake possession of the equipment ... or
>
> (ii) by written notice to the lessee determine and end this lease and the lessee shall no longer be in possession of the equipment with the lessor's consent. The lessor may thereafter but shall not be obliged to retake possession of the equipment or require the lessee by the said notice to deliver up the equipment to the lessor ... .

Adalah jelas mengikut peruntukan di bawah kl. 14 bahawa jika defendan pertama memungkiri perjanjian-perjanjian pajakan tersebut plaintif boleh dan dengan serta merta membatalkan perjanjian-perjanjian tersebut dan mengambil balik peralatan-peralatan yang dipajakkan atau pun dengan memberi notis bertulis kepada pemajak iaitu defendan pertama dan plaintif kemudiannya boleh menarik balik peralatan yang dipajakkan walau pun tidak semestinya (obliged) menarik balik peralatan-peralatan itu apatah lagi menarik balik peralatan-peralatan tersebut dengan serta merta. Selain dari itu didalam kes sekarang defendan pertama telah merayu kepada plaintif supaya diberi peluang untuk menyelesaikan hutangnya. Atas rayuan defendan, plaintif telah menangguhkan tindakan untuk menamatkan perjanjian-perjanjian pajakan tersebut dan mengambil balik peralatan-peralatan yang berkaitan. Dalam keadaan demikian defendan adalah diestop dari menuduh plaintif melewatkan penarikan balik peralatan-peralatan berkenaan. Walaubagaimanapun kelewatan plaintif menarik balik peralatan-peralatan berkaitan tidak boleh dijadikan isu kerana di bawah surat gerenti dan indemniti defendan telah bersetuju bahawa liabiliti mereka tidak akan terjejas sekiranya plaintif memberi lanjutan masa atau pun 'indulgence' kepada defendan pertama.

Klausa 2 di bawab gerenti dan indemniti memperuntukkan:

> "I/we AGREE and DECLARE that my/our liability under (his guarantee shall not in any way be discharged, dismissed or affected by the invalidity or

unenforceability of the lease agreement or (a) by the granting of time or indulgence to the lessee.

Oleh itu saya putuskan isu yang ditimbulkan oleh defendan bahawa plaintif telah gagal menarik balik peralatan-peralatan yang berkenaan di dalam keadaan kes ini adalah tidak berasas dan tidak lojik. Hujah peguam bagi pihak defendan tidak dapat diterima dan isu kedua ini yang dibangkitkan oleh defendan bukanlah satu isu yang relevan.

Setelah meneliti hujah oleh peguam kedua-dua pihak dan di atas keterangan yang dikemukakan melalui afidavit, saya berpendapat defendan telah gagal menimbulkan apa-apa isu yang perlu dibicarakan (triable issues). Oleh itu saya tidak ada pilihan selain dari menolak rayuan defendan dengan kos. Permohonan plaintif untuk penghakiman terus di bawah A. 14 KMT dibenarkan dan defendan diperintahkan membayar RM696,378.24 dan faedah dengan kiraan 24% setahun di atas jumlah ini dari 26 Mei 1998 sehingga pembayaran penuh dan kos untuk ditafsirkan.